

Na temelju članka 95. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18) i članka 34. Statuta Općine Unešić („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 05/18 i 07/18) Općinsko vijeće Općine Unešić na svojoj 9. sjednici, održanoj dana 31. siječnja 2019. godine, donosi

## **ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **1. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (dalje u tekstu: Odluka) određuju se:

1. područja zona u Općini Unešić u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Unešić u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općinu Unešić koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### **Članak 2.**

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Unešić koji se koristi:

- za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Unešić, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### **Članak 3.**

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Pod *stambenim prostorom* smatra se obiteljska stambena kuća, kuća za odmor, stan kao poseban dio nekretnine, kao i svaki drugi prostor odnosno dio objekta koji je namijenjen za stalno ili privremeno stanovanje ili korištenje.

(3) Pod *poslovnim prostorom* smatra se zatvoreni prostor namijenjen obavljanju gospodarske ili druge djelatnosti, kao i svaki drugi prostor odnosno dio objekta koji se koristi za obavljanje određene djelatnosti.

(4) Pod *građevinskim zemljištem* koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

(5) Pod *neizgrađenim građevinskim zemljištem* smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojem se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

#### Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 3. stavak 1. ove Odluke koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Unešić.

#### Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavak 1. ove Odluke.

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

#### Članak 6.

(1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

(2) Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Unešić nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(3) Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

(4) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

#### Članak 7.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

#### Članak 8.

(1) Utvrđivanje namjene odnosno izmjeru prostora obavlja ovlaštena osoba nadležnog Jedinstvenog upravnog odjela Općine Unešić.

(2) Površina građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta utvrđuje se zemljišnoknjižnim izvatomk ili posjedovnim listom, a ukoliko ga obveznik ne posjeduje zajedničkom izmjerom ovlaštene osobe tijela uprave i predstavnika obveznika o čemu se sastavlja zapisnik ili iz dostupnih podataka tehničke dokumentacije temeljem koje je građevina izgrađena.

## **2. PODRUČJA ZONA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

#### Članak 9.

(1) Komunalna naknada plaća se u svih 16 (šesnaest) naselja na području Općine Unešić.

(2) U Općini Unešić, za potrebe naplaćivanja komunalne naknade, određuju se ukupno 3 (tri) zone:

1. PRVA ZONA obuhvaća naselje *Unešić*

2. DRUGA ZONA obuhvaća naselja na području Općine Unešić koja imaju opskrbu pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava, a to su: *Cera, Donje Planjane, Donje Vinovo, Gornje Planjane, Koprno, Ljubostinje, Mirlović Zagora, Nevest, Ostrogašica, Podumci*

3. TREĆA ZONA obuhvaća naselja u Općini Unešić koja se ne opskrbljuju pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava, a to su: *Čvrljevo, Donje Utore, Gornje Vinovo, Gornje Utore i Visoka.*

### **3. KOEFICIJENT ZONE (KZ) ZA POJEDINE ZONE U OPĆINI UNEŠIĆ U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

#### Članak 10.

Koeficijent zone (Kz) utvrđuje se kako slijedi:

- za prvu zonu, koeficijent zone = 1,00
- za drugu zonu, koeficijent zone = 0,70
- za treću zonu, koeficijent zone = 0,40

### **4. KOEFICIJENT NAMJENE (KN) ZA NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

#### Članak 11.

Koeficijent namjene (Kn), iznosi za:

1. stambeni prostor.....1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana.....1,00
3. garažni prostor .....1,00
4. neizgrađeno građevinsko zemljište .....0,05
5. građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuje se u visini od 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

#### Članak 12.

(1) Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti iznosi za:

- I grupu proizvodnih djelatnosti.....5,00
- II grupu proizvodnih djelatnosti.....3,00

(2) Koeficijent namjene (Kn) za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti:

- I grupu proizvodnih djelatnosti ...0,50
- II grupu proizvodnih djelatnosti ...0,30

#### Članak 13.

(1) Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne iznosi za:

- I grupu djelatnosti koje nisu proizvodne.....10,00
- II grupu djelatnosti koje nisu proizvodne . .... 3,00

(2) Koeficijent namjene (Kn) za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti koje nisu proizvodne:

- I grupu djelatnosti koji nisu proizvodne..... 1,00
- II grupu djelatnosti koje nisu proizvodne. .... 0,30

#### Članak 14.

(1) Pod proizvodnim djelatnostima iz članka 12. ove Odluke podrazumijevaju se:

1. I. (prva) grupa proizvodnih djelatnosti, i to:

- proizvodnja električne energije
- vađenje ruda i kamena, eksploatacija i obrada kamena

B) II. (druga) grupa proizvodnih djelatnosti, i to:

- proizvodnja proizvoda od guma i plastike
- proizvodnja proizvoda od metala
- proizvodnja strojeva i uređaja
- proizvodnja proizvoda od drva
- obrada kože
- proizvodnja pića
- proizvodnja hrane
- poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- šumarstvo, sječa drva i usluge povezane s njima
- građevinarstvo
- ostala prerađivačka i proizvodna djelatnost

#### Članak 15.

(1) Pod djelatnostima koje nisu proizvodne iz članka 11. ove Odluke podrazumijevaju se:

1. I. (prva) grupa djelatnosti koje nisu proizvodne, i to:

- pošta i telekomunikacije
- distribucija struje, trafostanice, dalekovodi
- kopneni prijevoz (cestovni i željeznički)
- ostale prateće djelatnosti u prijevozu
- trgovina na malo motornim gorivima i mazivima
- distribucija – punionica plina
- vodne građevine – vodospreme

2. II. (druga) grupa djelatnosti koje nisu proizvodne, i to:

- djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, seoska domaćinstva
- barovi
- kampovi
- raznovrsne poslovne djelatnosti (uključujući uredsko poslovanje)
- ljekarna
- trgovina na malo
- trgovina – prodaja u montažnim objektima i kioscima
- smještaj za kraći boravak (ugostiteljske usluge u domaćinstvu i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu)
- održavanje i popravak motornih vozila,
- skladištenje robe
- djelatnosti odvoza smeća
- zdravstvena zaštita i socijalna skrb
- rekreacijske, kulturne i sportske djelatnosti
- prekrcaj i skladištenje tereta, izgradnja i održavanje cesta i ostale uslužne djelatnosti
- obrazovanje
- zdravstvena zaštita i socijalna skrb
- kultura, sport i rekreacija
- vjerske zajednice

- ostale djelatnosti koje nisu proizvodne.

#### Članak 16.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevno zemljište.

### **5. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Unešić u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) Općine Unešić, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Unešić mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(3) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

#### Članak 18.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se: iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno, te rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

#### Članak 19.

(1) Komunalna naknada za stambeni prostor i garažni prostor obračunava se i naplaćuje obveznicima tromjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodno razdoblje od tri mjeseca.

(2) Komunalna naknada za poslovni prostor, za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti te za neizgrađeno građevinsko zemljište fakturira se i naplaćuje mjesečno, najkasnije do 15-tog dana u mjesecu za taj mjesec izuzev poslovnih subjekata koji posluju sezonski, a kojima se obračun i fakturiranje vrši jedan put godišnje i to za vrijeme obavljanja poslovne djelatnosti.

(3) Na dospelji iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim zakonskim propisima.

## **6. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU UNEŠIĆ KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 20.**

(1) Kao nekretnine važne za Općinu Unešić, za koje se ne plaća komunalna naknada, određuju se nekretnine:

1. koje služe obavljanju djelatnosti predškolskog i osnovnoškolskog obrazovanja
2. koje služe obavljanju zdravstvene zaštite u državnom i županijskom vlasništvu
3. javnih ustanova i trgovačkih društava u potpunom vlasništvu Općine Unešić,
4. javni otvoreni sportski tereni,
5. zgrade i zemljišta u vlasništvu Općine Unešić koja se koriste za djelatnosti koje se financiraju iz proračuna Općine Unešić,
6. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi i vatrogasnih udruga,
7. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
8. građevna zemljišta na kojima su spomen područja, spomen obilježja
9. koje koriste udruge građana iz oblasti sporta, kulture i fizičke kulture, te humanitarne udruge.

(2) Za nekretnine iz prethodnog stavka komunalna naknada plaća se ako su date u zakup, najam ili privremeno korištenje drugim korisnicima uz plaćanje zakupa, najma ili drugog oblika naknade za korištenje te nekretnine.

## **7. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 21.**

(1) Od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se:

1. obveznici plaćanja za stambeni prostor ako su korisnici socijalne skrbi (što dokazuje posebnom ispravom), u samačkom domaćinstvu, na rok od 1 godine,
2. vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za 6 mjeseci,
3. vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora koji su u rekonstrukciji pa se uslijed obavljanja radova ne mogu koristiti, pod uvjetom da je za te radove ishodovana odgovarajuća dokumentacija, i to za vrijeme trajanja rekonstrukcije.

### **Članak 22.**

(1) Jedinstveni upravni odjel Općine Unešić rješenjem odlučuje o pravu na oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(2) Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, donosi se za svaku kalendarsku godinu.

(3) Rješenje iz prethodnog stavka donosi se na pisani zahtjev obveznika plaćanja i dokaza da ima pravo na oslobođanje od plaćanja komunalne naknade.

(3) Pisani zahtjev i dokazi dostavljaju se do kraja tekuće godine u kojoj se traži oslobođenje.

#### Članak 23.

(1) Obveznici komunalne naknade za prostore iz članka 16. ove Odluke mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi ukoliko u poslovnom prostoru ne obavljaju djelatnost više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

(2) Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti do isteka kalendarske godine za koju se izmjena traži, pod uvjetom da je podnesen pisani zahtjev i dokazi da se poslovna djelatnost ne obavlja duže od 6 mjeseci u jednoj kalendarskoj godini.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, mjesečna visina komunalne naknade utvrditi će se primjenom kriterija propisanim zakonom.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi nadležni Jedinostveni upravni odjel Općine Unešić i vrijedi samo za kalendarsku godinu u kojoj se izmjena traži.

#### Članak 24.

(1) Obveznici komunalne naknade za kampove mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi ukoliko bi utvrđena visina godišnje komunalne naknade bila veća od 1,5% njihovog ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene za taj prostor.

(2) Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti u roku od 30 dana od proteka roka za podnošenje godišnjih financijskih izvještaja Financijskoj agenciji, pod uvjetom da je podnesen pisani zahtjev uz predočenje financijskih izvještaja dostavljenih Financijskoj agenciji o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, mjesečna visina komunalne naknade odredit će se u visini 1/12 iznosa koji predstavlja 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene u kampu.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi Jedinostveni upravno odjel Općine Unešić i vrijedi samo za kalendarsku godinu u kojoj se izmjena traži.

## 8. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 25.

Na dan stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 11/10).



Članak 26.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije.

KLASA: 363-03/19-01/09

URBROJ: 2182/07-19-1

Unešić, 31. siječnja 2019. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE UNEŠIĆ**

**PREDSJEDNIK  
Ante Božić, v.r.**